



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 923 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERHØY PARK AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			125 000
Sum inntekter			125 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	87 050	90 285
Sum kostnader		87 050	90 285
Driftsresultat		-87 050	34 715
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-87 050	34 715
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 050	34 715
Årsresultat		-87 050	34 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 050	34 715
Totalresultat		-87 050	34 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-87 050	34 715
Sum overføringer og disponeringer	4	-87 050	34 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	21 084 130	19 088 708
Fordringer			
Kundefordringer		39 000	39 000
Sum fordringer		39 000	39 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 499	215 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 499	215 007
Sum omløpsmidler		21 207 629	19 342 715
SUM EIENDELER		21 207 629	19 342 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital	4	66 000	66 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		134 680	47 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-134 680	-47 631
Sum egenkapital	4	-68 680	18 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	12 680 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 444 730	6 579 561
Sum annen langsiktig gjeld		21 124 730	19 259 561
Sum langsiktig gjeld		21 124 730	19 259 561
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		153 579	64 785
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-2 000	
Sum kortsiktig gjeld		151 579	64 785
Sum gjeld		21 276 309	19 324 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 207 629	19 342 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541224

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 923 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERHØY PARK AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 917 923 019
ELVERHØY PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			125 000
Sum inntekter			125 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	87 050	90 285
Sum kostnader		87 050	90 285
Driftsresultat		-87 050	34 715
Netto finans			
Ordinært resultat før			
skattekostnad	3	-87 050	34 715
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter			
skattekostnad		-87 050	34 715
Årsresultat		-87 050	34 715
Årsresultat etter			
minoritetsinteresser		-87 050	34 715
Totalresultat		-87 050	34 715
Overføringer og			
disponeringer			
Udekket tap		-87 050	34 715
Sum overføringer og			
disponeringer	4	-87 050	34 715



Organisasjonsnr: 917 923 019
ELVERHØY PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	21 084 130	19 088 708
Fordringer			
Kundefordringer		39 000	39 000
Sum fordringer		39 000	39 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 499	215 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 499	215 007
Sum omløpsmidler		21 207 629	19 342 715
SUM EIENDELER		21 207 629	19 342 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital	4	66 000	66 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		134 680	47 631
Sum opptjent egenkapital		-134 680	-47 631
Sum egenkapital	4	-68 680	18 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	12 680 000



Langsiktig konserngjeld	8	8 444 730	6 579 561
Sum annen langsiktig gjeld		21 124 730	19 259 561
Sum langsiktig gjeld		21 124 730	19 259 561
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		153 579	64 785
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-2 000	
Sum kortsiktig gjeld		151 579	64 785
Sum gjeld		21 276 309	19 324 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 207 629	19 342 715



Organisasjonsnr: 917 923 019
ELVERHØY PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

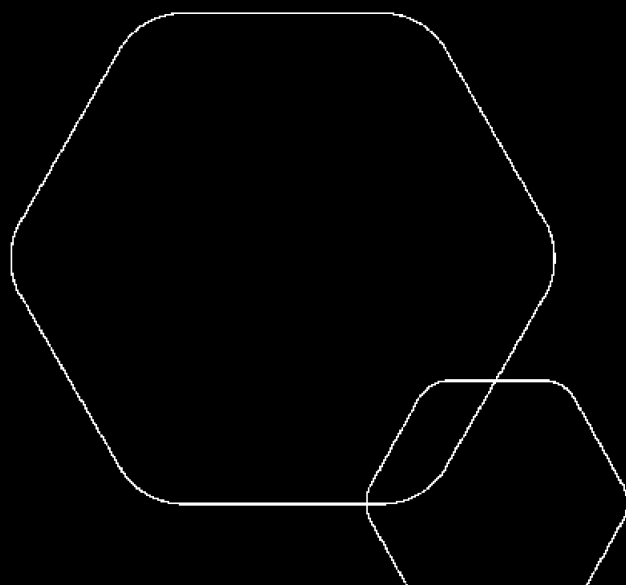
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Elverhøy Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 923 019

Transaksjon 09222115937491686810  Signert med: JKS, SEWH, TG



RESULTATREGNSKAP

ELVERHØY PARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	125 000
Sum driftsinntekter		0	125 000
Annen driftskostnad	1, 2	87 050	90 285
Sum driftskostnader		87 050	90 285
Driftsresultat		-87 050	34 715
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-87 050	34 715
Resultat		-87 050	34 715
Årsresultat		-87 050	34 715
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		87 050	-34 715
Sum overføringer	4	-87 050	34 715

ELVERHØY PARK AS

SIDE 2





BALANSE

ELVERHØY PARK AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	21 084 130	19 088 708
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 000	39 000
Sum fordringer		39 000	39 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 499	215 007
Sum omløpsmidler		21 207 629	19 342 715
Sum eiendeler		21 207 629	19 342 715

ELVERHØY PARK AS

SIDE 3





BALANSE

ELVERHØY PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital	4	66 000	66 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-134 680	-47 631
Sum opptjent egenkapital		-134 680	-47 631
Sum egenkapital	4	-68 680	18 369
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	12 680 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 444 730	6 579 561
Sum annen langsiktig gjeld		21 124 730	19 259 561
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		153 579	64 785
Annen kortsiktig gjeld		-2 000	0
Sum kortsiktig gjeld		151 579	64 785
Sum gjeld		21 276 309	19 324 346
Sum egenkapital og gjeld		21 207 629	19 342 715

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Elverhøy Park AS

Morten Borge
styreleder

Sven Erik Woodfield Hansen
styremedlem

Trygve Galdal
styremedlem

Jan Kjetil Skaug
styremedlem

ELVERHØY PARK AS

SIDE 4





NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	39 048	39 056





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-87 050	34 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-962 563	-680 241
Skattepliktig inntekt	-1 049 612	-645 527
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 503 903	1 541 340	-962 563
Sum	2 503 903	1 541 340	-962 563
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 638 583	-1 588 971	1 049 612
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	134 680	47 630	-87 050
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	60 000	6 000	-47 631	18 369
Resultat 2022			-87 050	-87 050
EK 31.12.2022	60 000	6 000	-134 680	-68 680

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	3 891 048	2 676 570
Hovedanlegg	485 562	297 012
Tomter for videresalg	16 707 520	16 115 126
Sum	21 084 130	19 088 708

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELVERHØY PARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	10,0	60 000
Sum	6 000		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Bolig AS	3 000	50,0	50,0
Sven Erik Woodfield Hansen	1 800	30,0	30,0
Trygve Galdal	1 200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	6 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån Sparebanken Sør	12 680 000	12 680 000

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 7 000 000,- i eiendommen gnr. 200, bnr. 764 og 4134 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør selskapets varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2022 på kr 21 084 130

All gjeld forfaller innen 5 år.





Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Bolig AS	3 375 000	282 732
Sven Erik Woodfield Hansen	2 113 739	597 042
Trygve Galdal	1 628 343	426 924
Sum	7 117 082	1 306 698

I tillegg skylder selskapet renter på oppgjort lån til tidligere aksjonær Heimgard Bolig AS på kr 20 949.

Gjeld til aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491636310

Dokument

990 Årsregnskap 2022 Maestro Elverhøy Park AS rett styre

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-04-26 15:23:29 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2023-05-03 08:10:44 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tlj@pbbl.no

+4799575990

Signerende parter

Morten Borge (MB)

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2023-04-26 15:24:28 CEST (+0200)

Jan Kjetil Skaug (JKS)

jankjetil@heimgardbolig.no

+4798406663

Signert 2023-04-27 15:57:20 CEST (+0200)

Sven Erik Woodfield Hansen (SEWH)

se@woodfield.no

+4790761112

Signert 2023-05-03 08:10:44 CEST (+0200)

Trygve Galdal (TG)

trygal@online.no

+4791881557

Signert 2023-04-26 20:49:01 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elverhøy Park AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverhøy Park AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: 33PNE-157IU-60D14-0747C-5A8AZ-GL4QK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 33PNE-157IU-60D14-QT4TC-5A8AZ-GL4QX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Elverhøy Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 923 019



RESULTATREGNSKAP

ELVERHØY PARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	125 000
Sum driftsinntekter		0	125 000
Annen driftskostnad	1, 2	87 050	90 285
Sum driftskostnader		87 050	90 285
Driftsresultat		-87 050	34 715
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-87 050	34 715
Resultat		-87 050	34 715
Årsresultat		-87 050	34 715
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		87 050	-34 715
Sum overføringer	4	-87 050	34 715



BALANSE

ELVERHØY PARK AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	21 084 130	19 088 708
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 000	39 000
Sum fordringer		39 000	39 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 499	215 007
Sum omløpsmidler		21 207 629	19 342 715
Sum eiendeler		21 207 629	19 342 715



BALANSE

ELVERHØY PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital	4	66 000	66 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-134 680	-47 631
Sum opptjent egenkapital		-134 680	-47 631
Sum egenkapital	4	-68 680	18 369
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	12 680 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 444 730	6 579 561
Sum annen langsiktig gjeld		21 124 730	19 259 561
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		153 579	64 785
Annen kortsiktig gjeld		-2 000	0
Sum kortsiktig gjeld		151 579	64 785
Sum gjeld		21 276 309	19 324 346
Sum egenkapital og gjeld		21 207 629	19 342 715

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Elverhøy Park AS

Morten Borge
styreleder

Sven Erik Woodfield Hansen
styremedlem

Trygve Galdal
styremedlem

Jan Kjetil Skaug
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	39 048	39 056



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-87 050	34 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-962 563	-680 241
Skattepliktig inntekt	-1 049 612	-645 527
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 503 903	1 541 340	-962 563
Sum	2 503 903	1 541 340	-962 563
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 638 583	-1 588 971	1 049 612
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	134 680	47 630	-87 050
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	60 000	6 000	-47 631	18 369
Resultat 2022			-87 050	-87 050
EK 31.12.2022	60 000	6 000	-134 680	-68 680

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	3 891 048	2 676 570
Hovedanlegg	485 562	297 012
Tomter for videresalg	16 707 520	16 115 126
Sum	21 084 130	19 088 708

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELVERHØY PARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	10,0	60 000
Sum	6 000		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Bolig AS	3 000	50,0	50,0
Sven Erik Woodfield Hansen	1 800	30,0	30,0
Trygve Galdal	1 200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	6 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån Sparebanken Sør	12 680 000	12 680 000

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 7 000 000,- i eiendommen gnr. 200, bnr. 764 og 4134 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør selskapets varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2022 på kr 21 084 130

All gjeld forfaller innen 5 år.



Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Pbbl Bolig AS	3 375 000	282 732
Sven Erik Woodfield Hansen	2 113 739	597 042
Trygve Galdal	1 628 343	426 924
Sum	7 117 082	1 306 698

I tillegg skylder selskapet renter på oppgjort lån til tidligere aksjonær Heimgard Bolig AS på kr 20 949.

Gjeld til aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.